

Pressemitteilung

Aktuelles BGH-Urteil zu Modernisierungsmaßnahmen: Änderung des Mietrechts notwendig

Hannover, 18. März 2009. Die Kanzlei Bethge und Partner, Hannover, begrüßt das Urteil des Bundesgerichtshofs zur Duldung von Modernisierungsmaßnahmen durch Mieter. „Das Urteil unterstreicht, dass eine Änderung des Mietrechts notwendig ist“, sagt Uwe Bethge, Rechtsanwalt und Notar in der Kanzlei Bethge und Partner. Insbesondere müssten die Umstellung auf klimafreundliche regenerative Energiequellen künftig als Modernisierung akzeptiert und Mietminderungen bei energetischer Sanierung ausgeschlossen werden. Außerdem sollten formale Fallen im Mietrecht für Vermieter abgebaut werden.

Häufig werde die Umstellung der Energieversorgung auf klimafreundliche Quellen von Mietern behindert, selbst wenn notwendige Arbeiten rechtzeitig angekündigt wurden. „In der Praxis hat sich gezeigt, dass Vermieter häufig wichtige Investitionen in den Klimaschutz unterlassen, weil sie wirtschaftliche Nachteile oder Auseinandersetzungen mit Ihren Mietern fürchten“, so Bethge. Als Beispiel nennt der Rechtsanwalt die Möglichkeit der Mietminderung während energetischer Baumaßnahmen, die ein unkalkulierbares Risiko für Vermieter darstellten. Begonnene Baumaßnahmen führten in der Regel zu Mindereinnahmen. Diese seien besonders hoch, wenn die Baumaßnahmen durch Gerichtsverfahren verzögert würden.

Das Urteil des BGH (VIII ZR 110/08) verpflichtet Mieter, Modernisierungsmaßnahmen zu dulden, die ein Vermieter aufgrund behördlicher Anordnung durchzuführen hat. In dem zu entscheidenden Fall hatte die zuständige Behörde den Vermieter zum

Einbau einer neuen Heizungsanlage aufgefordert und bei Nichtbefolgung einen Bußgeldbescheid angedroht. Der Vermieter hatte die Arbeiten mehrfach angekündigt. Der Mieter hatte den Zutritt zur Wohnung wiederholt verwehrt. Auch auf die Bitte des Vermieters mögliche Termine zu bestimmen, hatte der Mieter nicht reagiert.

Über Bethge und Partner

Die 1984 durch Uwe Bethge gegründete hannoversche Kanzlei steht seit mehr als zwei Jahrzehnten für die hundertprozentige Beratung und Vertretung in allen Fragen des Immobilienrechts. Die Kanzlei bietet eine umfassende Rechtsberatung und -vertretung in allen immobilienrelevanten Rechtsgebieten. Mehr dazu unter www.bethgeundpartner.de.

bethgeundpartner | immobilienanwälte

Anwaltsgesellschaft bürgerlichen Rechts und Notar

Rathenastr. 12 - 30159 Hannover
Telefon 0511 / 360 860 - Telefax 0511 / 360 86 86
kanzlei@bethgeundpartner.de - www.bethgeundpartner.de

Pressekontakt:

Rechtsanwältin Simone Engel
engel@bethgeundpartner.de